

# Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby

<b>Status</b>	Vedtaget
<b>Plannavn</b>	Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby
<b>bydel</b>	Lyngby bydel
<b>Dato for forslagets vedtagelse i kommunalbestyrelsen</b>	19. marts 2013
<b>Dato for vedtagelse</b>	27. juni 2013
<b>Høringen starter</b>	27. marts 2013
<b>Høringen slutter</b>	22. maj 2013
<b>Baggrund</b>	<p>Baggrunden for kommuneplantillægget er, at Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at udvikle Stadionområdet til Lyngby Idrætsby. Formålet er at sikre området en bæredygtig udvikling og give mulighed for en bred vifte af aktiviteter året rundt.</p>
<b>Indhold</b>	<p>Den eksisterende ramme 1.6.40 bliver afløst og erstattet af ramme 1.6.42. Den nordlige del af denne nye ramme (boldbanerne) forbeholdes idrætsanlæg som f.eks. boldbaner og atletikbaner. I den sydlige del af det nye rammeområde 1.6.42 (det bebyggede område) er der ud over idrætsanlæg også mulighed for offentlig service (så som institutioner og undervisning), boliger og kontor. Afgrænsningen af den eksisterende ramme 1.6.80 for Hyldehaverne reduceres, så dele heraf kommer ind i den nye 1.6.42 ramme. Der foretages ingen ændringer i de bestemmelser, som ligger i den reducerede ramme for 1.6.80.</p> <p>Det er forvaltningens vurdering, at der med de planlagte arealanvendelser til bolig, institutioner og kontor, ikke planlægges for anvendelser der er mere grundvandstruende end den hidtidige anvendelse som er idrætsanlæg. Til denne vurdering er lagt til grund, at anvendelsen i den nordlige del af denne nye ramme (boldbanerne) fastholdes uændret, hvorfor det kun er den sydlige del af det nye rammeområde 1.6.42 som er omfattet af de udvidede anvendelsesmuligheder. Dette areal er i forvejen i overvejende grad befæstet (vejarealer, p-pladser, idrætshaller, svømmehaller, cafeteria, tribuner mv.). Det vurderes at der pga. områdets karakter af primært idrætsområde, ikke vil blive etableret haver i nævneværdig omfang i tilknytning til boliger. Det skal i lokalplanlægningen</p>

sikres at nye parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med en tæt membran.

**Om kommuneplantillæg** Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses [her](#).

## **Kommuneplantillægget**

**Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

[1.6.40](#)

[1.6.80](#)

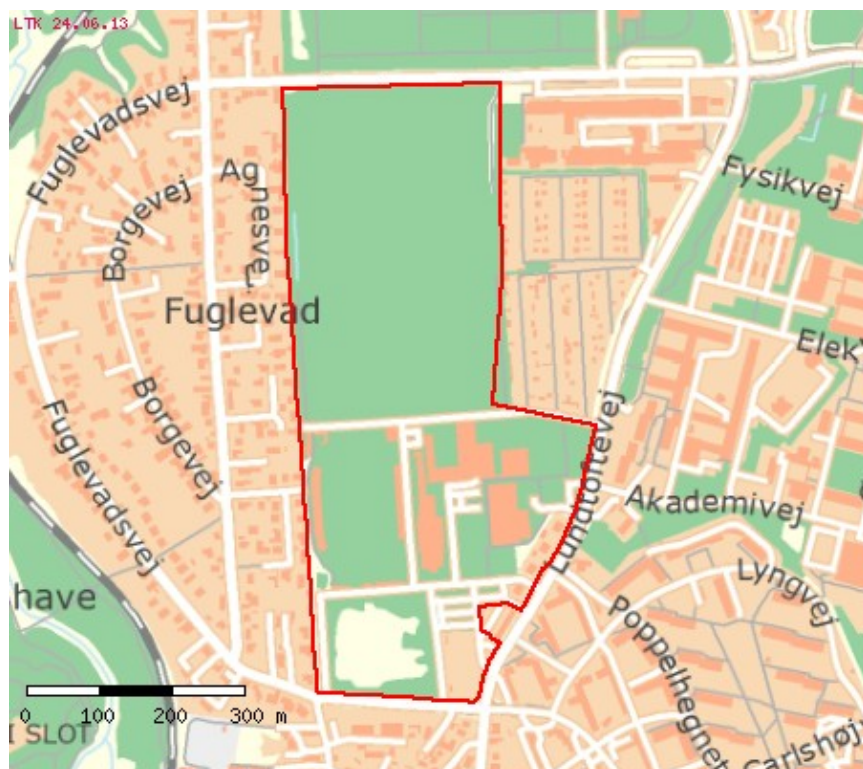
**Nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

[Kommuneplanramme nr. 1.6.42](#)

[1.6.80](#)

# Kommuneplanramme nr. 1.6.42

## Lyngby drætsby



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	Kommuneplanramme nr. 1.6.42
<b>Plannavn</b>	Lyngby drætsby
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Anvendelse specifik</b>	Idrætsanlæg
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	20%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. bygningshøjde</b>	12,5 m
<b>Anvendelse</b>	Offentlig service, fritidsformål, tæt-lav boliger, etageboliger og kontor.  Offentlig service; kommunal og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn,

unge og ældre

Fritidsformål; idrætsanlæg, parker, kolonihaver, legepladser og andre fritidsformål.

Tæt-lav boliger; samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af sammenbyggede parcel og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

Etageboliger; bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.

Kontor; administration og liberale erhverv samt fremstillingsvirksomhed og engroshandel, der udelukkende betjener sig af kontorlokaler.

**Områdets anvendelse**

Kontor: Max 2 x 1.500 m<sup>2</sup>.

Al bebyggelse skal holde sig syd for boldbanerne, dvs. ca. 450 m syd for Gyrithe Lemches Vej. Undtaget herfor er skure og tekniske anlæg, herunder lysmaster, boldnet mv., nødvendige for idræt- og atletikbanernes daglige drift og funktion, samt publikumfaciliteter som ikke overstiger 3 meter over naturligt terræn.

**Særlige bestemmelser**

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at nye parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.  
Regnvandsbassiner kan

etableres, såfremt de udføres med en tæt membran.

## 1.6.80 Hyldehavevej



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	1.6.80
<b>Plannavn</b>	Hyldehavevej
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Blandet boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	35%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Anvendelse</b>	Etageboliger og åben-lav med bevaringsinteresser.

Etageboliger: bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.

Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.

**Områdets  
anvendelse**

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25% af boligens areal.

**Bebyggelsens  
omfang**

For etageboliger gælder: Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

For åben-lav bebyggelse gælder: Der kun må opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m<sup>2</sup>. Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Bebyggelsesprocent: 30.  
Bebyggelsesprocenten kan, hvor særlige hensyn gør sig gældende, ud fra en konkret vurdering i de enkelte lokalplaner,

nedsættes til en lavere  
procentsats. Det kan f.eks. være  
tilfældet for ejendomme med:  
Bebyggelse med bevaringsværdi  
1-3  
Bebyggelse med bevaringsværdi  
4 og særlig kulturhistorie  
Bebyggelse med bevaringsværdi  
4 og en ensartet karakter med  
naboejendomme

Antal etager: 1,5. Efter en  
analyse i lokalplanlægningen eller  
i en konkret sagsbehandling kan  
der tillades op til 2 etager, hvis  
lokale terrænmæssige eller  
historiske og karakteristiske  
bygnings- og arkitekturtræk  
tilsiger det. Endvidere skal der  
ske en vurdering af mulige  
ulemper i form af indbliksgener.

## **Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller  
ændret anvendelse stilles  
følgende krav til udlæg af  
parkeringspladser.

Bilparkering.

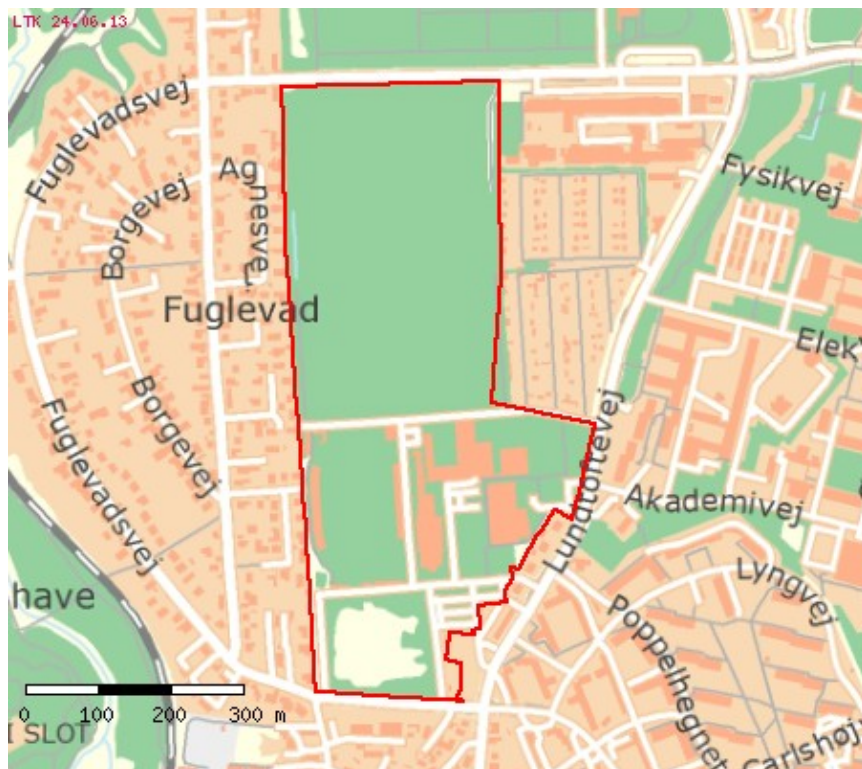
Etageboliger: 1,5 p-pladser/bolig,  
dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig.  
For ungdoms-, ældreboliger og  
lignende vurderes  
parkeringskravet.

Cykelparkering.

Etageboliger: 2,5  
cykel-p-plads/bolig.  
Ungdomsboliger: 1  
cykel-p-plads/bolig.



## 1.6.40 Lyngby Stadion



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	1.6.40
<b>Plannavn</b>	Lyngby Stadion
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Anvendelse specifik</b>	Idrætsanlæg
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Lyngby bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	10%
<b>Bebyggelsesprocent af rammeområde under ét</b>	
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	12,5 m
<b>Anvendelse</b>	Fritidsformål, idrætsanlæg.

## 1.6.80 Hyldehavevej



[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	1.6.80
<b>Plannavn</b>	Hyldehavevej
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Blandet boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Lyngby bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	35%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Anvendelse</b>	Etageboliger og åben-lav med bevaringsinteresser.  Etageboliger: bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.  Åben-lav: fritliggende bygninger

**Områdets  
anvendelse**

med op til to boliger til  
helårsbeboelse.

Det er tilladt at opføre eller  
indrette institutioner for børn og  
unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre  
væsentlige gener for  
omgivelserne i form af forurening,  
støj, lugt m.v. Skiltning må ikke  
foretages uden  
kommunalbestyrelsens tilladelse  
og må i øvrigt ikke virke  
dominerende eller fremmed for  
omgivelserne. Bebyggelsen og  
friarealerne skal fremstå som en  
del af det omkringliggende  
boligområde.

Bebyggelsesprocenten for  
erhvervsejendomme må derfor  
ikke overstige  
bebyggelsesprocenten for  
boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den  
enkelte bolig må ikke overstige  
25% af boligens areal.

**Bebyggelsens  
omfang**

For etageboliger gælder:  
Bygningernes placering og  
udformning, de ubebyggede  
arealers indretning samt hegning  
ske på en sådan måde, at  
området fremstår grønt og  
friarealerne sikres.

For åben-lav bebyggelse gælder:  
Der kun må opføres ét hus på  
hver ejendom. Der må kun  
indrettes én bolig i huse på  
ejendomme med et grundareal  
mindre end 1.400 m<sup>2</sup>. Bygningens  
placering og udformning, de  
ubebyggede arealers indretning  
samt hegning skal ske på en  
sådan måde, at området får en  
grøn karakter.

Bebyggelsesprocent: 30.  
Bebyggelsesprocenten kan, hvor

særlige hensyn gør sig gældende, ud fra en konkret vurdering i de enkelte lokalplaner, nedsættes til en lavere procentsats. Det kan f.eks. være tilfældet for ejendomme med:  
Bebyggelse med bevaringsværdi 1-3  
Bebyggelse med bevaringsværdi 4 og særlig kulturhistorie  
Bebyggelse med bevaringsværdi 4 og en ensartet karakter med naboejendomme

Antal etager: 1,5. Efter en analyse i lokalplanlægningen eller i en konkret sagsbehandling kan der tillades op til 2 etager, hvis lokale terrænmæssige eller historiske og karakteristiske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det. Endvidere skal der ske en vurdering af mulige ulemper i form af indbliksgener.

## **Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Etageboliger: 1,5 p-pladser/bolig, dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig.  
For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Etageboliger: 2,5 cykel-p-plads/bolig.  
Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.